

# Kupní smlouva na jednotku (byt) se spoluvlastnickými podíly

vymezenou a evidovanou podle občanského zákoníku,  
kterou podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 občanského zákoníku:

## Prodávající:

**Město Nepomuk**, IČ 00256986, náměstí Augustina Němejce 63, 33501 Nepomuk,  
zastoupené starostou města Ing. Jiřím Švecem

a

## Kupující:

**manželé**

**Josef Zeithaml**, nar. [REDACTED] 1962, rod.č. 62 [REDACTED], bytem [REDACTED] 33501 Nepomuk

**Šárka Zeithamlová**, nar. [REDACTED] 1970, rod.č. 70 [REDACTED], bytem [REDACTED] 33501 Nepomuk

---

## I. Předmět převodu

((1) Předmět převodu (prodeje a koupě) je určen takto:

- jednotka číslo 571/1,  
vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc.č.st. 25/2 v k.ú. Nepomuk,  
jehož součástí je budova - bytový dům č.p. 571 (dále budova),
- představující byt sestávající ze 3 pokojů, kuchyňského koutu, chodby, prostoru pro plynový kotel,  
koupelny, WC a zádveří, o celkové výměře 83,80 m<sup>2</sup> (nezávazný údaj),
- umístěný v 1. nadzemním podlaží budovy,
- k němuž uživatelsky výlučně náleží:  
sklepní kóje v prvním nadzemním podlaží budovy a  
balkon (lodžie) přístupná z bytu,  
které jsou součástí společných částí budovy a nezapočítávají se do plochy bytu,
- zahrnující podíl 838/10867 na společných částech nemovité věci, zejména na stavebním pozemku  
parc.č.st. 25/2 v k.ú. Nepomuk a bytovém domě č.p. 571, který je jeho součástí.

((2) Předmět převodu je v katastru nemovitostí evidován takto:

- jednotka - byt číslo 571/1 je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj,  
Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území  
Nepomuk, na LV číslo 2505,
- pozemek parc.č.st. 25/2 v katastrálním území Nepomuk, jehož součástí je budova - bytový dům  
č.p. 571 s adresou Pivovarská 571, 33501 Nepomuk, je zapsán u Katastrálního úřadu  
pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec  
a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 2506.

((3) Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu prohlášení vlastníka o rozdělení práva  
k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle § 1166 občanského zákoníku, které je  
kupujícím známo.

((4) Kupující jsou stávajícími nájemci převáděného bytu.

## **II. Smluvní konsensus**

(1) Prodávající, město Nepomuk, prodává touto smlouvou předmět převodu popsany v článku I. této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi s předmětem převodu spojenými, do vlastnictví (SJM) kupujících a ti takto předmět převodu kupují a do svého vlastnictví (SJM) přijímají.

(2) Prodávající ujišťuje kupující, že vyjma nájemního práva samotných kupujících na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, právní závady ani práva třetích osob, a že tedy kupující žádné dluhy, závady ani závazky vůči třetím osobám s vlastnictvím předmětu převodu nepřijímají; to se netýká povinností, které s vlastnictvím věci spojuje zákon (zejména daňových) a dále závazků a povinností vyplývajících z bytového spoluvlastnictví (zejména plynoucích z uzavřených smluv na dodávky a dále souvisejících se správou domu a pozemku), jejichž existence a obsahu jsou si kupující dobře vědomi.

(3) Kupující prohlašují, že si důkladně prověřili právní i faktický stav předmětu převodu, jakož i obsah práv, povinností a závazků plynoucích z vlastnictví jednotky a z bytového spoluvlastnictví, takže se ujednává, že prodávající přenechává předmět převodu kupujícím a ti jej přijímají ve stavu existujícím ke dni uzavření této smlouvy, prodávající neodpovídá kupujícím za žádné, právní ani faktické, zjevné ani skryté, estetické, funkční ani jiné vady předmětu převodu a kupující nejsou oprávněni vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky ani pohledávky plynoucí ze stavu či vad předmětu převodu, což se týká i případných pohledávek na náhradu újmy.

## **III. Odevzdání předmětu převodu, oznámení správci budovy a PENB**

(1) Prodávající předmět převodu kupujícím předává a ti jej přejímají k okamžiku přechodu vlastnictví na kupující a tím okamžikem na ně přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu.

(2) Kupující se zavazují nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděli nebo mohli dozvědět, že jsou vlastníky předmětu převodu, oznámit osobě odpovědné za správu domu nabytí vlastnictví předmětné jednotky, svou adresu a počet osob, které budou mít předmětné jednotce svou domácnost.

(3) Strany shodně konstatují, že prodávající splnil svou povinnost stanovenou v § 7a, odst. (2), písm. a), bod 1. a odst. (3), písm. b), bod 1. zákona č. 406/2000 Sb. „o hospodaření energií“ (prováděcí vyhlášky č. 264/2020 Sb.), protože při podpisu této kupní smlouvy předal kupujícím průkaz energetické náročnosti budovy, v níž se nachází převáděná jednotka. Kupující svými podpisy na této kupní smlouvě potvrzují převzetí tohoto dokladu.

## **IV. Kupní cena, správní poplatek a daň z nabytí nemovitých věcí**

(1) Kupní cena za předmět převodu byla stranami ujednána na částku 652 386,-Kč a byla uhrazena před podpisem této smlouvy.

(2) Kupující uhradí ze svého správní poplatek za vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

(3) Podle § 1, odst. (1) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy kupující.

## V. Doložka dle zákona o obcích

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávající obce prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem ve dnech 24.3.2020 až 9.4.2020 zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 24.9.2020 zastupitelstvo města Nepomuk, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

## VI. Uveřejnění v registru smluv a ochrana osobních údajů

(1) Kupující berou na vědomí, že tato smlouva, jakož i její dodatky a další dohody, které na ni navazují či z ní vycházejí, bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. "o registru smluv". Tento postup je zákonnou podmínkou účinnosti této smlouvy. Odeslání této smlouvy správci registru smluv zajistí prodávající.

(2) Kupující dále ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) berou na vědomí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou evidovány, zpracovány a zpřístupněny z důvodu plnění této smlouvy, vypořádávání práv a povinností z ní plynoucích, pro ochranu a uplatňování práv, pro vedení zákonem předepsaných evidencí a plnění zákonem uložených povinností.

## VII. Převod vlastnického práva, intabulační prohlášení

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako věci nemovité, nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

(2) Podle této smlouvy se zapíší u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, jako vlastníci (SJM) předmětu převodu kupující:

SJM

Josef Zeithaml, nar. [REDACTED] 1962, rod.č. 62 [REDACTED], bytem [REDACTED] 33501 Nepomuk  
Šárka Zeithamlová, nar. [REDACTED] 1970, rod.č. 70 [REDACTED], bytem [REDACTED] 33501 Nepomuk

## VIII. Závěrečná ustanovení

(1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

13 -01- 2021

V Nepomuku dne .....

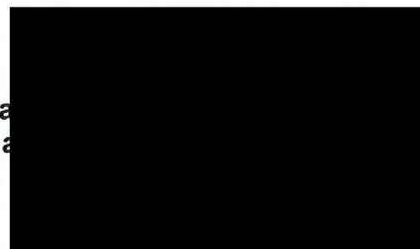
13 -01- 2021

V Nepomuku dne.....

Prodávající:  
Město Nepomuk  
Ing [REDACTED]



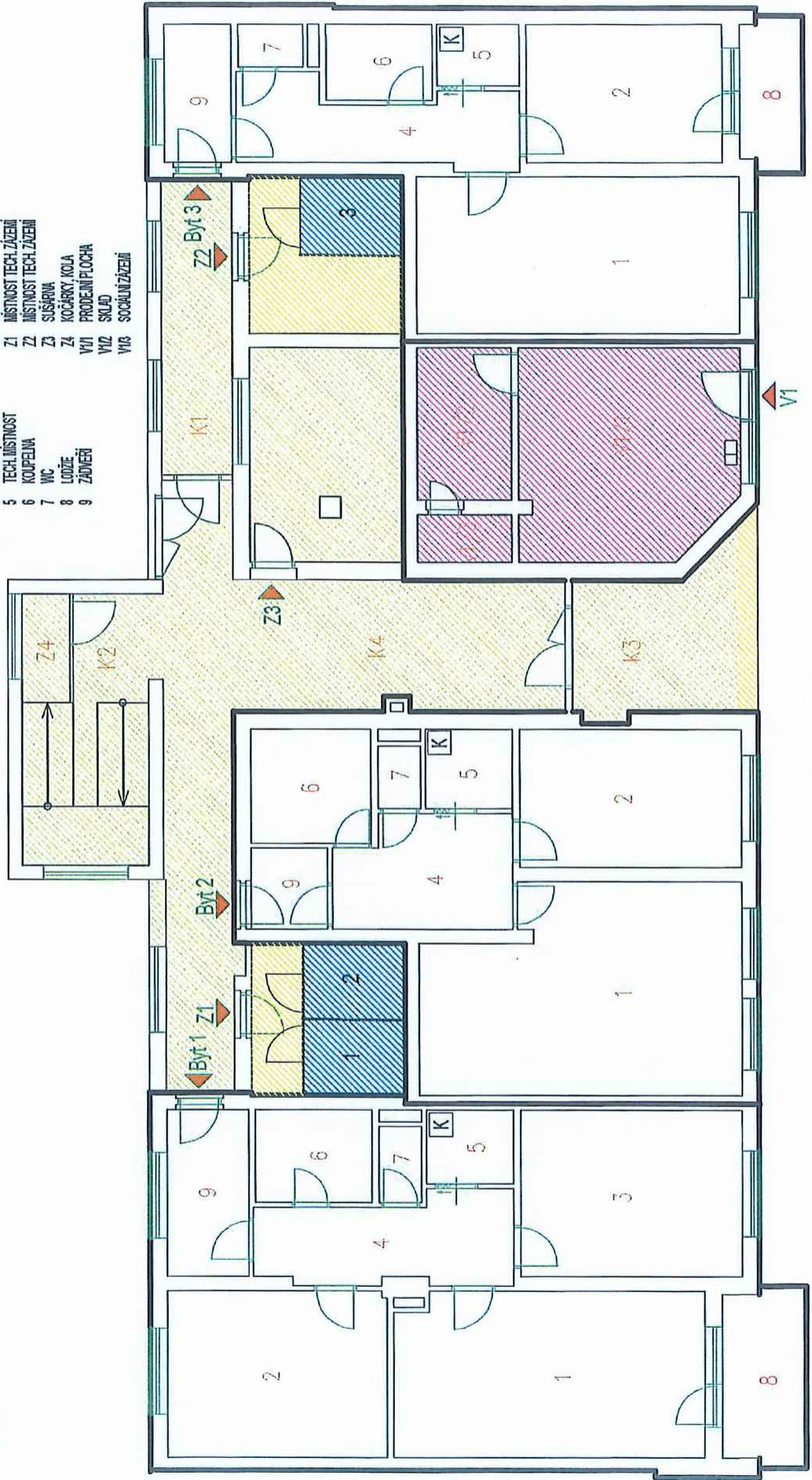
Kupující:  
Josef Zeithaml  
Šárka Zeithamlová



# PIVOVARSKÁ ULICE č.p.571

## 1.NP

- | Č.ML | ÚČEL MÍSTNOSTI         | Č.ML | ÚČEL MÍSTNOSTI          |
|------|------------------------|------|-------------------------|
| 1    | OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ | K1   | CHODBA                  |
| 2    | POKOJ                  | K2   | SCHODIŠTĚ               |
| 3    | POKOJ                  | K3   | VSTUP                   |
| 4    | CHODBA                 | K4   | CHODBA                  |
| 5    | TECH. MÍSTNOST         | Z1   | MÍSTNOST TECH. ZAŘEZENÍ |
| 6    | KOUPELNA               | Z2   | MÍSTNOST TECH. ZAŘEZENÍ |
| 7    | WC                     | Z3   | SUSÁRNA                 |
| 8    | LOŽE                   | Z4   | KOČÁRKY, KOJA           |
| 9    | ZADVEŘÍ                | V1   | PRODEJNÍ PLOCHA         |
|      |                        | V2   | SKLAD                   |
|      |                        | V3   | SOCIÁLNÍ ZAŘEZENÍ       |



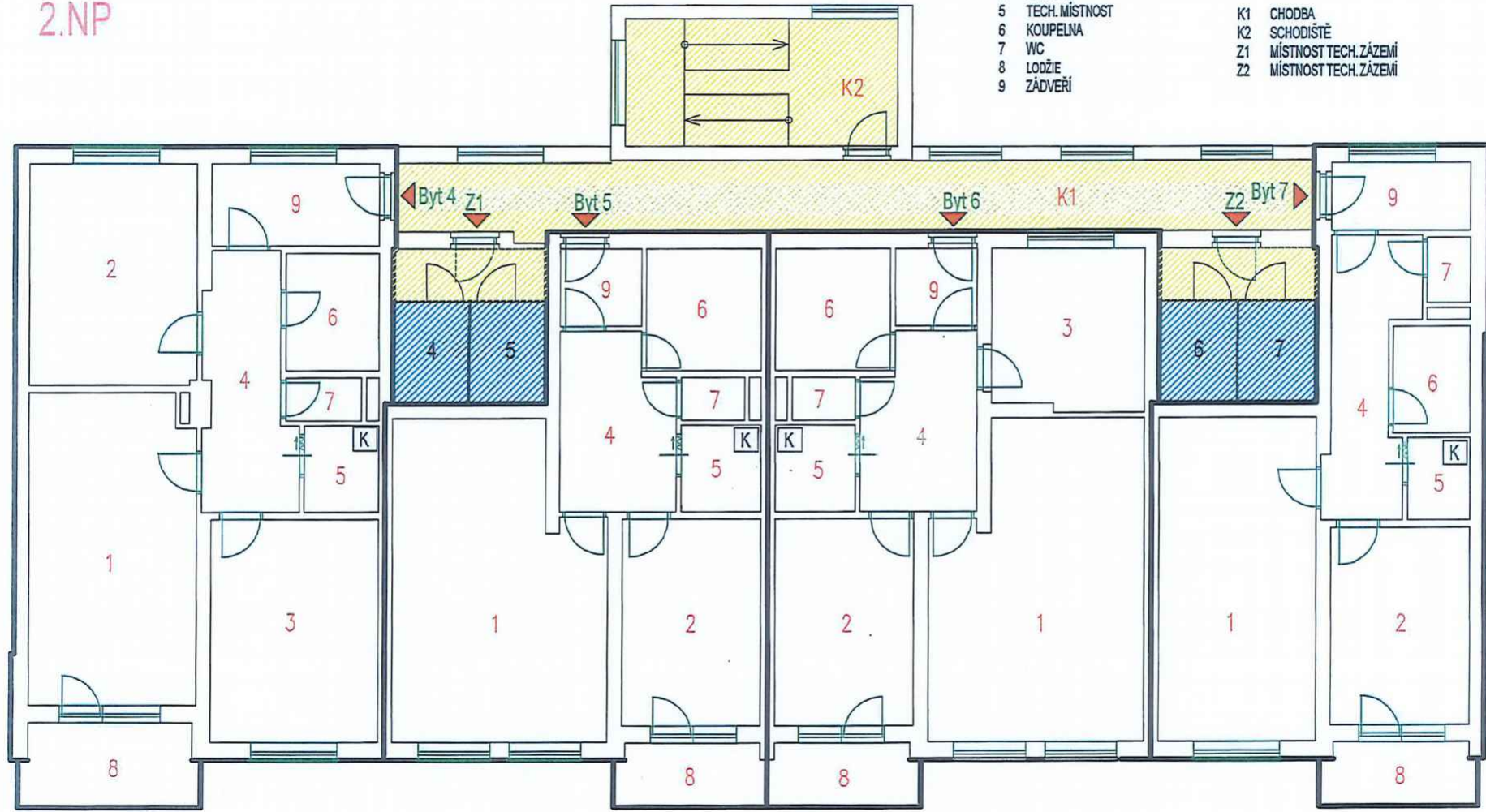
# PIVOVARSKÁ ULICE č.p.571

## 2.NP

Č.M. ÚČEL MÍSTNOSTI

- 1 OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ
- 2 POKOJ
- 3 POKOJ
- 4 CHODBA
- 5 TECH. MÍSTNOST
- 6 KOUPELNA
- 7 WC
- 8 LODŽIE
- 9 ZÁDVEŘÍ

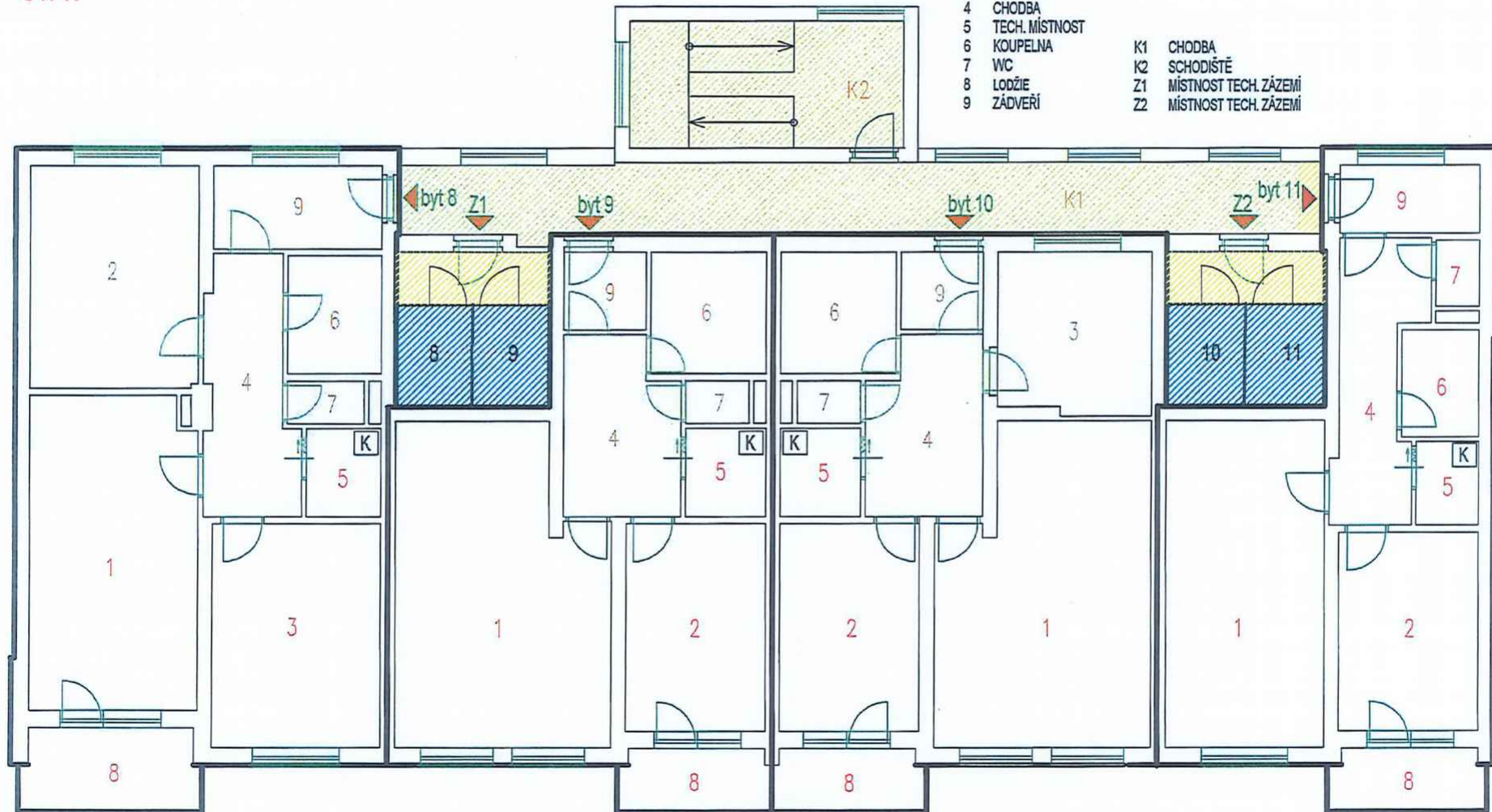
- K1 CHODBA
- K2 SCHODIŠTĚ
- Z1 MÍSTNOST TECH. ZÁZEMÍ
- Z2 MÍSTNOST TECH. ZÁZEMÍ



# PIVOVARSKÁ ULICE č.p.571

## 3.NP

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI
1	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ
2	POKOJ
3	POKOJ
4	CHODBA
5	TECH. MÍSTNOST
6	KOUPELNA
7	WC
8	LODŽIE
9	ZÁDVEŘÍ
K1	CHODBA
K2	SCHODIŠTĚ
Z1	MÍSTNOST TECH. ZÁZEMÍ
Z2	MÍSTNOST TECH. ZÁZEMÍ



# PIVOVARSKÁ ULICE č.p.571

4.NP

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI
1	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ
2	POKOJ
3	POKOJ
4	CHODBA
5	TECH. MÍSTNOST
6	KOUPELNA
7	WC
9	ZÁDVEŘÍ
K1	CHODBA
K2	SCHODSTĚ
Z1	MÍSTNOST TECH. ZÁZEMÍ
Z2	MÍSTNOST TECH. ZÁZEMÍ

